

## ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Ярославль « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
\_\_\_\_\_ (наименование юридических лиц указываются полностью), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (доверенности, устава), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица), именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду (во временное владение и пользование за плату): часть земельного участка с кадастровым номером 35:24:0201022:161, имеющую площадь 1509 кв.м, имеющую адресные ориентиры: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Путейская, д.1 (далее – Участок).

Земельный участок, часть которого передается в субаренду в соответствии с настоящим договором, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 35:24:0201022:161, являющийся федеральной собственностью и предоставленный в аренду ОАО «РЖД» на основании договора аренды от 13 сентября 2007 г. № 145, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир спортивная школа. Участок находится примерно в 33 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Вологодская область, г. Вологда, ул. Путейская, д.1, имеет разрешенное использование: эксплуатация и обслуживание объектов железной дороги (далее – Исходный участок).

1.2. Границы Исходного участка, в том числе ограничения или обременения прав применительно к Исходному Участку, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Границы Участка указаны в приложении № 2 к настоящему Договору в виде Плана части земельного участка.

1.3. Участок предоставляется Субарендатору для использования: для целей, не связанных с капитальным строительством – складирование и хранение грузов, организация автостоянки, шиномонтажа, автосервиса, автомойки и размещения временных сооружений.

1.4. Субарендатор не вправе без письменного согласия Арендатора

изменять цель использования Участка, предусмотренную в пункте 1.3 настоящего Договора, осуществлять строительство на Участке новых объектов недвижимости и (или) реконструкцию существующих объектов недвижимости, а также размещение временных и (или) некапитальных строений и иных конструкций, если это не предусмотрено в пункте 1.3 настоящего Договора.

1.5. На Участке расположены:

- а) зданий, строений, сооружений, в т.ч. подземных -нет;
- б) улучшения отсутствуют.

1.6. Права на Участок имеют следующие ограничения (обременения): аренда ОАО «РЖД».

## 2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен на 11 месяцев.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Срок аренды по настоящему Договору установлен с даты передачи Арендатором Участка во временное владение и пользование по акту приема-передачи и прекращается с даты его возврата Субарендатором, оформленного соответствующим актом приема-передачи. Форма акта приема-передачи, подписываемая Сторонами в двух экземплярах, приведена в приложении № 3 к настоящему Договору.

2.4. В случае если Субарендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендатора, Договор субаренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, но не превышающий срок действия договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.5. В случае, когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

В соответствии с расчетом согласно приложению № 4 к настоящему Договору размер ежемесячного платежа по настоящему Договору (*арендная плата*) принимается равным \_\_\_\_\_ (*сумма цифрой и прописью*) рублей \_\_\_ коп., кроме того НДС (22%) \_\_\_\_\_ (*сумма цифрой и прописью*) рублей \_\_\_ коп., всего с учетом НДС \_\_\_\_\_ (*сумма цифрой и прописью*) рублей \_\_\_ коп.

3.2. Расчет арендной платы определен в приложении № 4 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Арендатор вправе в одностороннем беспорном порядке изменять величину арендной платы по настоящему Договору, но не чаще одного раза в год и не ранее истечения первого года с даты заключения настоящего

Договора.

Ежегодное изменение арендной платы может производиться по решению Арендатора по одному из указанных оснований:

а) не более чем в полуторакратном размере уровня инфляции в Российской Федерации за истекший год.

Для целей настоящего пункта уровень инфляции (потребительских цен в субъекте Российской Федерации, на территории которого расположен Участок) за истекший год определяется на основании официальных данных федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.

б) в размере, определяемом на основании федеральных законов, правовых актов Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, положения которых регламентируют условия аренды (субаренды) земельных участков и применяются к Участку, являющемуся предметом настоящего Договора, в том числе устанавливают его кадастровую стоимость;

в) в ином размере, определяемом с учетом отчета независимого оценщика об оценке рыночной арендной платы за Участок.

Изменение величины арендной платы производится через месяц с даты письменного уведомления Арендатором Субарендатора об одностороннем изменении размера арендной платы в порядке, предусмотренном пунктом 8.5 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата по настоящему Договору ежемесячно в полном объеме перечисляется на счет Арендатора, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

Первое внесение арендной платы Субарендатор производит в течение десяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора с учетом задатка, внесенного в целях участия в торгах.

Последующее внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до десятого числа оплачиваемого месяца.

Днем исполнения обязательства Субарендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет или в кассу Арендатора.

Одновременно с первым внесением арендной платы Субарендатор вносит задаток в размере 100% месячной арендной платы. Задаток обеспечивает исполнение обязательства Субарендатора по своевременной и в полном объеме оплате за соответствующий месяц арендной платы и погашается в счет арендной платы за последний месяц действия настоящего Договора.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Субарендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка и прекращается с даты его возврата Субарендатором, оформленного соответствующим актом

приема-передачи.

Размер арендной платы первого и последнего календарного месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды, размер переменной части арендной платы - исходя из фактического размера затрат на содержание Участка.

Счета-фактуры по Договору выставляются Арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ежеквартально (по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31 декабря), а также при прекращении (расторжении) настоящего Договора, Сторонами проводится сверка расчетов путем подписания акта сверки взаимных расчетов по форме, представленной Арендатором. При исполнении настоящего Договора Арендатор предоставляет Субарендатору акт сверки взаимных расчетов ежеквартально не позднее 19 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. При расторжении настоящего Договора срок предоставления акта сверки расчетов указывается Арендатором в уведомлении или в соглашении о расторжении настоящего Договора. Субарендатор обязан подписать и вернуть Арендатору полученный акт сверки взаимных расчетов в течение 5 календарных дней с даты его получения от Арендатора.

При расторжении настоящего Договора обязательства Субарендатора по подписанию и возврату Арендатору акта сверки расчетов, а также установленная настоящим Договором ответственность Субарендатора за неисполнение данных обязательств, сохраняются до момента их полного исполнения, независимо от даты расторжения настоящего Договора, если иное не будет указано в уведомлении или в соглашении о расторжении настоящего Договора.

3.5. В случае нарушения Субарендатором указанных в настоящем Договоре сроков оплаты арендной платы или перечисления арендной платы не в полном объеме задаток подлежит зачету в счет неисполненного обязательства в соответствии с пунктом 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации с даты первого дня просрочки. При этом зачет задатка не ограничивает право Арендатора в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с пунктом 8.5 настоящего Договора по истечении 10 календарных дней с даты осуществления зачета задатка, если Субарендатор не восполнил размер задатка в соответствии с пунктом 4.4.4 настоящего Договора.

## 4. Права и обязанности Сторон

### 4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора передать Участок Субарендатору по акту приема-передачи, форма которого приведена в приложении № 3 к настоящему Договору, подписываемому Сторонами в двух экземплярах.

4.1.2. В случае невозможности предоставить Участок сообщить об этом

Субарендатору в течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

4.1.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Участка представить его экземпляр Субарендатору (в количестве, соответствующем числу экземпляров настоящего Договора, имеющих у Субарендатора). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.

4.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Субарендатора, приведших к ухудшению Участка, оказывать необходимое содействие Субарендатору в устранении их последствий.

4.1.4. Не менее, чем за 2 месяца письменно уведомлять Субарендатора о необходимости освобождения Участка в связи с принятыми решениями о застройке Участка, проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилировании, переоборудовании, сносе недвижимого имущества, расположенного на Участке.

4.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Субарендатора по вопросам изменения цели использования Участка.

## **4.2. Арендатор имеет право:**

4.2.1. Контролировать выполнение Субарендатором обязательств по настоящему Договору, беспрепятственно проходить на Участок для его осмотра.

4.2.2. Осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность, в том числе размещать рекламу, рекламоносители, а также рекламные конструкции (включая доступ для их обслуживания и эксплуатации), в соответствии с нормативными документами ОАО «РЖД», при условии, что осуществление такой рекламно-информационной деятельности не влечет невозможность использования Участка Субарендатором.

Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с нормативными документами ОАО «РЖД» на Участке до передачи Участка Субарендатору, сохраняются.

4.2.3. Арендатор имеет право контролировать выполнение Субарендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Субарендатором арендной платы, иных платежей и неустойки, установленных настоящим Договором.

В случае нарушения Субарендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора, выявленного при проведении проверок, предусмотренных подпунктом 4.4.5 настоящего Договора, Арендатор незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендатора, Субарендатора. В случае отказа (отсутствия) представителя Субарендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

Привлечь при проведении проверок, предусмотренных пунктом 4.4.5

настоящего Договора, правоохранительные органы, органы местного самоуправления, общественные организации и т.д.

4.3. Субарендатор имеет право с письменного согласия Арендатора проводить мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка, в том числе экологического, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. Произведенные Субарендатором соответствующие неотделимые улучшения Участка (за исключением возведения на Участке Субарендатором недвижимого имущества и иных строений) являются составными частями Участка. Стоимость указанных неотделимых улучшений Субарендатору не возмещается.

#### **4.4. Субарендатор обязан:**

4.4.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 настоящего Договора. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, санитарной, экологической, транспортной обстановки, общественного порядка на Участке и прилегающей территории, равно как не допускать неправомерного использования Участка третьими лицами.

4.4.3. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить за свой счет по согласованию с Арендатором ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры, расположенной на Участке, а также не препятствовать проведению ремонта и обслуживанию такой инфраструктуры.

4.4.4. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

Внести задаток в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора.

В случае зачета задатка в счет арендной платы в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Договора восполнить размер задатка в течение 10 календарных дней с даты осуществления зачета.

4.4.5. Обеспечить Арендатору и уполномоченным органам (организациям) свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

Немедленно извещать Арендатора и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесших (или грозящих нанести) ущерб Участку и (или) находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.5 настоящего Договора, а также близлежащим земельным участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.6. Без письменного разрешения Арендатора не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение Участка и (или) предоставленных Субарендатору по

настоящему Договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу (договоры залога, последующей субаренды, внесение прав субаренды Участка или его части в уставный капитал хозяйствующих обществ и товариществ).

4.4.7. Уведомлять Арендатора о предстоящей и состоявшейся передаче в собственность, владение и (или) пользование, в том числе по договору о совместной деятельности (простого товарищества) зданий, строений, сооружений, принадлежащих Субарендатору и расположенных на Участке, не позднее трех месяцев до даты такой передачи и в течение десяти дней с даты такой передачи соответственно.

4.4.8. Не позднее 1 (одного) календарного дня до даты прекращения настоящего Договора передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, указанного в разделе 11 настоящего Договора.

4.4.9. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

4.4.10. Не осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций.

4.4.11. Не размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также не вести игорную деятельность с использованием Участка иным образом.

4.4.12. Не совершать любые действия (бездействия), которые могут повлиять на стабильную, бесперебойную и безопасную деятельность железнодорожного транспорта.

Обеспечить соблюдение требований законодательства Российской Федерации, нормативных документов ОАО «РЖД» об обеспечении транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств.

4.4.13. При возникновении любой чрезвычайной ситуации, связанной с работой железнодорожного транспорта, как-то (но не исключительно): аварии, схода, пожара и других, не препятствовать ликвидации чрезвычайной ситуации, в том числе доступу на Участок и использованию природных и иных ресурсов, находящихся на Участке и необходимых для ликвидации чрезвычайной ситуации и ее последствий.

4.4.14. Нести бремя содержания Участка, в том числе не допускать захламление, загрязнение Участка, обеспечивать своевременно уборку территории, а также уборку и благоустройство прилегающей территории.

4.4.15. Соблюдать правила и режим использования полосы отвода железной дороги в соответствии с законодательством Российской Федерации,

нормами экологической, противопожарной безопасности, (подпункт исключается, если Участок не является полосой отвода железной дороги).

4.4.16. Не осуществлять на Участке деятельность, которая связана с приемом, заготовкой и переработкой лома черных и цветных металлов.

4.4.17. Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендатором договор о возмещении затрат на содержание Участка либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию Участка с соответствующими специализированными организациями и не позднее 2 (двух) календарных дней уведомить об их заключении Арендатора.

Заключение Субарендатором договора энергоснабжения непосредственно с энергоснабжающей организацией возможно только с согласия Арендатора и при условии согласования с ним порядка расчетов сторон по этому договору.

Обязательства по оплате затрат на содержание Участка на основании отдельного договора с соответствующими специализированными организациями возникают у Субарендатора с даты подписания Арендатором и Субарендатором акта приема-передачи Участка или с даты поступления Участка в фактическое владение и пользование Субарендатора (с даты наиболее ранней из этих двух дат).

4.4.18. *Представить Арендатору информацию об изменениях в составе владельцев Субарендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Субарендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.<sup>1</sup>*

4.4.19. Соблюдать требования в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

4.5. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязанности по освобождению Участка, в том числе от имущества Субарендатора, а также в случае размещения на Участке Субарендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами зданий, строений, сооружений и иного имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендатор вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Участка, в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Субарендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Субарендатором обязанности по освобождению Участка и другие действия. Расходы, понесенные Арендатором при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Субарендатором, в

---

<sup>1</sup> Пункт не включается, если Субарендатором по Договору является некоммерческая организация, физическое лицо, индивидуальный предприниматель, а также орган государственной или муниципальной власти.

том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

4.6. Стороны обязуются соблюдать Анतिकоррупционную оговорку в Приложении № 5 которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.7. В случае обмена в целях исполнения настоящего Договора информацией на съемных носителях до направления информации передающая Сторона обязана осуществить проверку съемных носителей на предмет отсутствия вредоносного программного обеспечения.

4.8. Стороны осуществляют электронный документооборот по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи в соответствии с порядком, определенным в Приложении № 6 к настоящему Договору.<sup>2</sup>

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Субарендатор несет ответственность перед Арендатором за вред, причиненный Участку Арендатору непосредственно Субарендатором или же третьими лицами (повреждением или сносом зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендатора, иными действиями, бездействием) в размере убытков, понесенных Арендатором.

5.3. За неисполнение обязательства по оплате арендной платы, предусмотренного подпунктом 4.4.4. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора, штраф в размере 1% (один) от месячной суммы арендной платы. В случае неисполнения обязательства по восполнению суммы задатка предусмотренного подпунктом 4.4.4 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора, пени за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от месячной суммы арендной платы до даты восполнения суммы задатка (при наличии задатка).

5.4. В случае невозвращения Участка Арендатору при прекращении настоящего Договора в срок, указанный в подпункте 4.4.8 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 11 настоящего Договора, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.4.6, 4.4.11, 4.4.16 и 4.4.19 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 11 настоящего Договора, неустойку в

---

<sup>2</sup> При наличии возможности получения (направления) электронных документов

размере четырехкратной месячной арендной платы за Участок.

5.6. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.4.14 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 11 настоящего Договора, штраф в размере месячной арендной платы за Участок, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.7. В случае сообщения третьим лицам конфиденциальной информации в нарушение раздела 9 настоящего Договора, передачи информации на съемных носителях, содержащих вредоносное программное обеспечение, Субарендатор возмещает Арендатору убытки и оплачивает штраф в размере 10% от месячного размера арендной платы.

5.8. В случае нарушения Субарендатором срока подписания и возврата акта сверки взаимных расчетов в соответствии с требованиями пункта 3.4 настоящего Договора, Арендатор вправе предъявить, а Субарендатор обязуется уплатить пению за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от цены соответствующего периода исполнения обязательств, за который Сторонами осуществляется сверка расчетов..

5.9. Выплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Субарендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

## 6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное торгово - промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

## 7. Разрешение споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора,

решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке путем направления претензии одним из способов, указанных в пункте 8.5 настоящего Договора. Срок рассмотрения претензии - три недели с даты ее получения.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в \_\_\_\_\_<sup>3</sup>.

## 8. Порядок изменения, досрочного прекращения

### и расторжения Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение рассматриваются Сторонами в месячный срок и допускаются только по соглашению Сторон путем заключения дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных в пунктах 3.3, и 8.3 настоящего Договора.

Расторжение Договора не является основанием для прекращения неисполненных Субарендатором обязательств по выплате Арендатору арендной платы и неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.3. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего Договора в следующих случаях:

8.3.1. Субарендатор использует Участок с несоблюдением цели его разрешенного использования, либо неоднократно (два и более раза) нарушениями условий настоящего Договора, в том числе если Субарендатор осуществляет использование Участка с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм и правил, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

8.3.2. Субарендатор однократно не выполнил обязательства, предусмотренные подпунктами 4.4.6, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12, 4.4.13, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.17, 4.4.18 настоящего Договора.

8.3.3. Субарендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

8.3.4. Субарендатор был уличен в реализации товаров, не имея

---

<sup>3</sup> При заключении Договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем указывается полное название арбитражного суда, в который передается спорный вопрос для рассмотрения.

При заключении Договора с физическим лицом указывается полное название суда общей юрисдикции (по месту нахождения подразделения ОАО «РЖД», работник которого подписал настоящий Договор), в который передается спорный вопрос для рассмотрения.

необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактных, а также в передаче Участка и (или) расположенных на нем зданий, строений, сооружений лицам, уличенным в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактных.

8.3.5. Субарендатор самовольно занимает и (или) использует без надлежащих правоустанавливающих документов земельные участки (части земельных участков), принадлежащие Арендатору, в том числе сверх площади земель, предоставленных ему в субаренду на основании настоящего Договора, равно как допускает самовольное занятие и (или) использование Участка третьими лицами без надлежащих правоустанавливающих документов.

Прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойки.

8.4. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Субарендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Субарендатору в заключении договора субаренды Участка на новый срок.

8.5. В случаях, указанных в пунктах 3.3, и 8.3, настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты получения Субарендатором или его представителем соответствующего письменного уведомления Арендатора, предусмотренного настоящим пунктом.

Уведомление направляется одним из следующих способов:

вручение нарочно;

посредством курьерской или иной службы доставки;

заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора, или сообщенному в порядке, установленном пунктом 10.3 настоящего Договора.

При направлении нарочным на копии уведомления, остающейся у Арендатора, указываются фамилия и инициалы представителя Субарендатора, получившего данное уведомление, дата и время его получения, а также фамилия и инициалы лица, вручившего данное уведомление.

В случае, если адрес места нахождения или места жительства Субарендатора неизвестны, надлежащим извещением Субарендатора считается направление уведомления по последнему известному адресу или месту жительства Субарендатора.

Субарендатор также считается надлежащим образом извещенным об отказе Арендатора от настоящего Договора (исполнения настоящего Договора) в случаях:

1) если Субарендатор или его представитель отказался от получения уведомления, и его отказ зафиксирован представителем:

Арендатора, вручившего данное уведомление нарочно, на копии уведомления, остающейся у Арендатора;

курьерской или иной службы доставки, почтовой организации;

2) если уведомление не вручено в связи с отсутствием Субарендатора или его представителя по адресу места нахождения или места жительства, указанному в разделе 11 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном пунктом 10.3 настоящего Договора, и организация почтовой связи, курьерская или иная служба доставки уведомила Арендатора об этом или в подтверждение чему имеется отчет об отслеживании отправок.

## 9. Защита информации

9.1. Стороны принимают организационные и технические меры, направленные на:

обеспечение защиты информации, полученной друг от друга в связи с настоящим Договором, от неправомерного доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий в отношении такой информации;

обеспечение конфиденциальности информации, полученной друг от друга в связи с настоящим Договором.

9.2. Стороны обязуются не передавать информацию, полученную друг от друга в связи с настоящим Договором, третьим лицам без предварительного письменного согласия передавшей информацию Стороны.

9.3. Информация конфиденциального характера, передаваемая Сторонами друг другу, должна иметь реквизиты, свидетельствующие о ее конфиденциальности.

9.4. Стороны обязуются в течение срока действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет после его прекращения обеспечить охрану полученной ими друг от друга информации конфиденциального характера и не использовать эту информацию для целей, не связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

9.6. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность персональных данных, обрабатываемых ими при выполнении настоящего Договора, и принимать меры по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке, предусмотренные статьей 19 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

## 10. Прочие условия Договора

10.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

10.2. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственника Участка не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.3. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно

уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. В целях настоящего пункта Договора Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты фактического получения Стороной уведомления, направленного другой Стороной регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения.

10.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

10.6. Приложения к Договору:

Приложение №1 Выписка из ЕГРН;

Приложение №2 План Участка;

Приложение №3 Акт приема передачи имущества;

Приложение №4 Расчет размера арендной платы;

Приложение №5 Антикоррупционная оговорка;

Приложение №6 Соглашение о порядке использования электронного документооборота.<sup>4</sup>

## 11. Реквизиты Сторон:

Арендатор:

Адрес места нахождения:

ИНН

КПП

ОГРН

Р/с:

Банк:

БИК

Кор./счет

Тел./факс:

Субарендатор:

Адрес места нахождения (места жительства):

ИНН

КПП *(только для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*

ОГРН *(только для юридических лиц)*

Паспортные данные *(только для физических лиц)*

Р/с:

Банк:

БИК

Кор./счет

Тел./факс:

---

<sup>4</sup> При наличии возможности получения (направления) электронных документов

Подписи Сторон:

от Арендатора:

от Субарендатора:

М.П.

М.П.

**Приложение № 1 к договору**

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2025, поступившего на рассмотрение 22.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143653278			
Кадастровый номер:	35:24:0201022:161		
Номер кадастрового квартала:	35:24:0201022		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.06.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир спортивная школа. Участок находится примерно в 33 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Вологодская область, г. Вологда, ул. Пугейская, д. 1.		
Площадь:	87065 +/- 103		
Кадастровая стоимость, руб.:	50083270.6		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	35:00:0000000:165, 35:24:0000000:3427, 35:24:0000000:3429, 35:24:0000000:4058, 35:24:0201022:678, 35:24:0201022:832, 35:24:0000000:4635, 35:24:0201022:1422, 35:24:0000000:4750, 35:24:0305021:654, 35:24:0201022:1430, 35:24:0401001:177, 35:24:0401001:178, 35:24:0201022:1446, 35:24:0201022:1448, 35:24:0000000:4894, КУВД-001/2023-49624426:2, 35:24:0201022:1489, 35:24:0000000:4928, 35:24:0000000:4937, 35:24:0000000:4935, 35:24:0201022:1486, 35:24:0201022:1484, 35:24:0000000:4993, 35:24:0201022:1500		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	35:24:0201022:160		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	эксплуатация и обслуживание объектов железной дороги		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

Раздел 2 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143653278			
Кадастровый номер:	35:24:0201022:161		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 35-35-01/093/2006-582 18.01.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	10.12.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	35-35-01/105/2007-179	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.01.2007 по 18.01.2056 С 18.01.2007 по 18.01.2056	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, № 145, выдан 13.09.2007  Распоряжение Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, № 518-р, выдан 13.09.2007, дата государственной регистрации: 10.12.2007, номер государственной регистрации: 35-35-01/105/2007-179  Расчет размера арендной платы, выдан 13.09.2007  Акт приема-передачи земельных участков, выдан 13.09.2007	

План части земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				
	X	Y			
1	2	3			
1	351984.53	2325974.08			
2	351973.63	2325993.19			
3	351970.07	2325991.35			
4	351964.16	2326002.20			
5	351967.43	2326004.10			
6	351963.46	2326011.03			
7	351960.33	2326016.11			
8	351957.54	2326020.84	16	351972.14	2325983.62
9	351938.82	2325998.73	17	351966.13	2325993.98
10	351963.13	2325956.98	18	351960.00	2325990.31
11	351993.74	2325908.29	19	351965.97	2325980.08
12	351997.11	2325910.56	16	351972.14	2325983.62
13	351996.63	2325911.40			
14	351994.91	2325910.63			
15	351967.49	2325964.57			
1	351984.53	2325974.08			



Площадь части земельного участка – 1509 кв.м

от Арендатора:

\_\_\_\_\_

от Субарендатора:

\_\_\_\_\_

Акт приема-передачи

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав,  
доверенность), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (*полное наименование  
организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя,  
отчество физического лица*), именуемое(ый) в дальнейшем Арендатор, в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (*устав, доверенность,  
положение и т.д.*), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,  
подписали настоящий акт о том, что во исполнение договора  
\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

№ \_\_\_\_\_ Арендатор передает, а  
Субарендатор принимает: часть земельного участка с кадастровым номером  
35:24:0201022:161, имеющую площадь 1509 кв.м, имеющую адресные  
ориентиры: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Путейская, д.1 (далее – Участок).

Информация об Участке представлена Субарендатору полностью.

Осмотр Участка и проверка его состояния проведены Субарендатором. По  
техническому, санитарному, экологическому и т.п. состоянию Участка  
Субарендатор к Арендатору претензий не имеет.

Подписи Сторон:

**от Арендатора:**

\_\_\_\_\_

**от Субарендатора:**

\_\_\_\_\_

Расчет размера арендной платы

Кадастровый номер участка	35:24:0201022:161
Площадь части земельного участка, кв м	1509
Размер арендной платы (месяц), руб, без НДС	
Кроме того НДС (22%), руб	
Размер арендной платы (месяц), руб, с учетом НДС (22%)	

от Арендатора:

\_\_\_\_\_

от Субарендатора:

\_\_\_\_\_

## Антикоррупционная оговорка

Для целей настоящей Антикоррупционной оговорки под термином «Контрагент» понимается (понимаются) \_\_\_\_\_<sup>5</sup> являющийся (являющиеся) \_\_\_\_\_<sup>6</sup> по договору/соглашению \_\_\_\_\_<sup>7</sup>.

1. При исполнении своих обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 1 настоящего Соглашения другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления ОАО «РЖД» о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки: (499) 262-66-66, официальный сайт [www.rzd.ru](http://www.rzd.ru) (для заполнения специальной формы).

Каналы уведомления Контрагента о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки: \_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 1 Соглашения, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой

<sup>5</sup> Указывается официальное наименование контрагента, приведенное в преамбуле договора/соглашения.

<sup>6</sup> Указывается определение контрагента в соответствии с условиями договора/соглашения, приведенное в преамбуле договора/соглашения (Арендатор/Субарендатор/Ссудополучатель/Покупатель/ Одаряемый и т.д.).

<sup>7</sup> Указываются реквизиты договора/соглашения.

Стороне об итогах его рассмотрения в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 2 настоящей Антикоррупционной оговорки, другая Сторона имеет право расторгнуть договор, указанный в преамбуле настоящей Антикоррупционной оговорки в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты прекращения действия договора/соглашения, указанного в преамбуле настоящей Антикоррупционной оговорки

**от Арендатора:**

\_\_\_\_\_

**от Субарендатора:**

\_\_\_\_\_

### Соглашение о порядке использования электронного документооборота

1. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) электронная подпись – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию;

2) квалифицированная электронная подпись – вид усиленной электронной подписи, ключ проверки которой указан в квалифицированном сертификате, для создания и проверки которой используются средства электронной подписи, имеющие подтверждение соответствия требованиям, установленным Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;

3) квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи – сертификат ключа проверки электронной подписи, соответствующий требованиям, установленным Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ и иными принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, созданный аккредитованным удостоверяющим центром либо федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере использования электронной подписи, и являющейся в связи с этим официальным документом;

4) удостоверяющий центр – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель либо государственный орган или орган местного самоуправления, осуществляющий функции по созданию и выдаче сертификатов ключей проверки электронных подписей, а также иные функции возложенные на него законодательством;

5) машиночитаемая доверенность (МЧД) – доверенность, выданная в электронной форме от имени юридического лица, подписанная квалифицированной электронной подписью юридического лица, с указанием в качестве владельца квалифицированного сертификата лица, уполномоченного действовать без доверенности; или квалифицированной электронной подписью лица, которому выдана доверенность с правом передоверия; или квалифицированной электронной подписью нотариуса в случае, если доверенность, в том числе доверенность, выданная в порядке передоверия, удостоверена нотариусом.

6) оператор электронного документооборота – организация, обеспечивающая обмен открытой и конфиденциальной информацией по телекоммуникационным каналам связи в рамках электронного документооборота между Сторонами, удовлетворяющая требованиям ФНС России к операторам электронного документооборота;

7) электронный документ – это документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах;

8) электронный первичный документ – первичный учетный документ в электронной форме, составленный в соответствии с [Федеральным законом](#) от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и подписанный электронной подписью, отвечающей требованиям Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;

9) электронный счет-фактура – это счет-фактура в электронной форме, составленный в соответствии с требованиями [статьи 169](#) Налогового кодекса Российской Федерации и подписанный электронной подписью;

10) направляющая сторона – Сторона, направляющая электронный документ по телекоммуникационным каналам связи другой Стороне;

11) получающая сторона – Сторона, получающая от направляющей стороны электронный документ по телекоммуникационным каналам связи.

2. При осуществлении электронного документооборота Стороны руководствуются:

[Гражданским кодексом](#) Российской Федерации;

[Налоговым кодексом](#) Российской Федерации;

[Федеральным законом](#) от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;

[Федеральным законом](#) от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

порядком выставления и получения счетов-фактур в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 5 февраля 2021 г. № 14н;

договором с оператором электронного документооборота.

3. Электронными документами, которыми обмениваются Стороны, являются:

- акт выполненных работ (оказанных услуг);
- счет-фактура;
- корректировочный акт выполненных работ (оказанных услуг);
- корректировочный счет-фактура;
- иные документы, предусмотренные условиями Соглашения.

## **2. Порядок обмена электронными документами**

4. Для обмена электронными первичными документами Стороны до начала осуществления обмена электронными документами должны в установленном законодательством порядке:

- 1) получить квалифицированные сертификаты электронной подписи;
- 2) заключить договор с Оператором;
- 3) обеспечить выпуск МЧД (формат Минцифры версии 003):

- в случае выдачи МЧД, подписанной лицом, уполномоченным действовать без доверенности, обеспечить ее загрузку на Цифровую платформу распределенного реестра ФНС (<https://m4d.nalog.gov.ru/emchd>);

- в случае выдачи МЧД в порядке передоверия обеспечить единоразовую передачу получающей стороне файла МЧД, выпущенной в порядке передоверия в формате .xml, и файла открепленной подписи доверенности в формате .sig.

С учетом соблюдения требований к защите персональных данных передача файла МЧД возможна с использованием корпоративной электронной почты после его архивации архиватором 7-Zip или WinRAR и защиты архива паролем. Требования к паролю: длина не менее 8 символов, одновременно включает цифры, буквы в различных регистрах и специализированные символы. Пароль должен доводиться до получателя почтового сообщения любым иным удобным способом (в телефонном сообщении, по SMS и т.п.).

Файл с визуализацией XML файлов МЧД в формате .pdf, файл МЧД в формате .xml и файл открепленной подписи доверенности в формате .sig, сформированных в АС Сервис ЭП, можно также выгрузить из системы в соответствии с п. 4.12 руководства пользователя АС Сервис ЭП. Модуль МЧД.

5. Электронные первичные документы и электронные счета-фактуры, которыми обмениваются Стороны, должны быть сформированы по формату, утвержденному ФНС России, действующему на дату выставления документа. В случае, если действует более одного формата одновременно, то применяется формат, согласованный Сторонами.

Иные электронные документы (в том числе первичные), которыми обмениваются Стороны, формируются по согласованному Сторонами формату и подписываются электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

6. Электронный документ признается равнозначным аналогичному подписанному собственноручной подписью документу на бумажном носителе при одновременном соблюдении следующих условий:

1) подтверждена действительность квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи, с помощью которой подписан данный электронный документ, на дату его подписания;

2) получен положительный результат проверки принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной электронной подписи, с помощью которой подписан данный электронный документ;

3) подтверждено отсутствие изменений, внесенных в электронный документ после его подписания;

4) квалифицированная электронная подпись, с помощью которой подписан электронный документ, используется с учетом ограничений, содержащихся в квалифицированном сертификате.

7. При соблюдении условий, приведенных в пункте 6 настоящего Порядка, электронный документ должен приниматься Сторонами к учету в качестве первичного учетного документа. Согласно части 4 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ, одной электронной подписью могут быть подписаны несколько связанных между собой электронных документов (пакет электронных документов). При подписании электронной подписью пакета электронных документов каждый из электронных документов, входящих в этот пакет, считается подписанным электронной подписью того вида, которой подписан пакет электронных документов. Применение данного положения применяется по соглашению Сторон.

Исключение составляют случаи, когда в состав пакета электронных документов лицом, подписавшим пакет, включены электронные документы, созданные иными лицами (органами, организациями) и подписанные ими тем видом электронной подписи, который установлен законодательством Российской Федерации для подписания таких документов. В этих случаях электронный документ, входящий в пакет, считается подписанным лицом, первоначально создавшим такой электронный документ, тем видом электронной подписи, которым этот документ был подписан при создании, вне зависимости от того, каким видом электронной подписи подписан пакет электронных документов.

8. Подписание электронного документа, бумажный аналог которого должен содержать подписи и (или) печати обеих Сторон, осуществляется путем последовательного подписания данного электронного документа каждой из Сторон.

9. Срок отработки Пользователем документов, указанных в п. 5 настоящего Порядка и направленных Арендатором, составляет 2 (два) рабочих дня. В случае нарушения указанного срока, Пользователь обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 13 настоящего Соглашения, пени в размере 1% от суммы документа за каждый день просрочки.

10. Каждая из Сторон несет ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей квалифицированной электронной подписи, недопущение использования принадлежащих ей ключей без ее согласия, а также за подписание документов лицами, имеющими необходимые полномочия и МЧД, своевременно предоставленные другой стороне.

11. В случае невозможности производить обмен электронными документами (в т.ч. при неполучении извещений о получении электронного документа, при отсутствии любого вида связи получающей стороной и пр.) направляющая сторона оформляет документы на бумажных носителях в письменном виде, кроме документов, оформляемых в отношении товаров, подлежащих прослеживаемости или маркировке.

12. Квалифицированная электронная подпись, которой подписан электронный документ, удовлетворяющий условиям, перечисленным в пункте 6 настоящего Порядка, признается действительной до тех пор, пока решением суда не установлено иное.

13. Проверка действительности сертификата электронной подписи производится в соответствии с регламентом удостоверяющего центра.

**от Арендатора:**

---

**от Субарендатора:**

---